

Nájemní smlouva číslo Spr 2079/2025

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku“)

Česká republika – Městský soud v Praze

Sídlo: Spálená 6/2, 116 12 Praha 2

IČO: 00215660

DIČ: CZ00215660

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 19-2928021/0710 pro platby za nájemné
2928021/0710 pro platby za služby

zastoupená: Evou Jasenovcovou, ředitelkou správy soudu, na základě pověření
předsedkyně Městského soudu v Praze Spr. 1314/2025 ze dne 18.07.2025
(příloha č.4)

(dále jako „pronajímatel“)

a

Very Goodies a.s.

sídlo: Ringhofferova 115/1, Třebonice, 155 21 Praha 5

IČO: 03692442

DIČ: CZ03692442

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s

číslo účtu: 568608/0300

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20361 (příloha č. 1)

Zastoupená: MATTEO CHIERA DI VASCO, předseda správní rady

(dále jako „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále též „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o pronájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Městský soud v Praze je ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o majetku příslušný hospodařit s objektem Slezská 2000/9, Praha 2 nacházejícím se na pozemku p. č. 566/1 v k. ú. Vinohrady, zapsané na LV č. 2403 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu (dále jen „objekt“). Pronajímatel prohlašuje, že níže specifikované prostory dočasně nepotřebuje ve smyslu §14 odst.7 zákona o majetku.

2. Pronajímatel v souladu s ust. § 27 zákona o majetku a s touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do dočasného užívání, a to vzhledem ke skutečnosti, že pronajímatel předmět nájmu dočasně

nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti. Nájemce předmět nájmu za účelem níže uvedeným přijímá a zavazuje se hradit nájemné a cenu za služby v souladu s touto smlouvou.

3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nalézající se v objektu pronajímatele. Specifikace nebytových prostor:

Místnost č. 075 přízemí	1 svačinový automat, plocha 0,61 m ²
Místnost č. 075 přízemí	1 automat na teplé nápoje 0,47 m ²

(dále jen „předmět nájmu“).

4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení a provedených administrativních schválení příslušných orgánů, vhodný k níže uvedenému účelu nájmu.

5. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, že byl pronajímatelem upozorněn na případné vady předmětu nájmu a že předmět nájmu odpovídá účelu užívání dle čl. II. této smlouvy a nájemce předmět nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá.

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu pro umístění 1 nápojového automatu na teplé nápoje a 1 svačinového automatu (dále jen „automaty“).

2. Nájemce je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat k řádnému provozování automatů v souladu s předmětem podnikání. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy řádně získal veškerá povolení nutná k provozování své činnosti v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména příslušné živnostenské oprávnění, případně povolení k užívání log/souvisejících ochranných známek atd. (dále jen „povolení“). Nájemce je povinen udržovat povolení v platnosti po celou dobu nájmu sjednaného dle této smlouvy (příloha č. 2).

3. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez předchozího písemného odsouhlasení ze strany pronajímatele.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce od 1.9.2025 do 31.8.2032.

2. Smluvní strany vylučují, aby došlo k prodloužení platnosti a účinnosti této smlouvy pouze na základě pokračování v užívání předmětu nájmu i po dni, kdy měl užívací vztah skončit. Doba trvání nájmu lze prodloužit pouze výslovným písemným ujednáním smluvních stran.

IV.

Nájemné, úhrada služeb a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovená dohodou, a to takto: nájemné za pronajaté prostory činí celkem ročně (bez DPH): 16 800,- Kč (slovy: šestnáct tisíc osm set korun českých), tj. 4 200,- Kč/čtvrtletně (slovy: čtyři tisíce dvě stě korun českých). Nájemné za 1 automat činí 700,- Kč/měs.

Ke stanovené částce bude vždy připočteno DPH dle aktuální sazby DPH platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Nájemné stanovené v odst. 1 tohoto článku bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy do 21. dne prvního měsíce každého čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č. ú. 19-2928021/0710 pro platby za nájemné.

3. Za den splnění jakékoliv platební povinnosti dle této smlouvy je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4. Společně s nájemným se nájemce zavazuje uhradit i náklady za služby spojené s nájmem, které jsou uvedeny paušálně a vyčísleny následovně (bez DPH):

Typ	el. energie	voda	celkem
Nápojový	350	80	430
Svačinový	350		350
Celkem za měsíc	700	80	780
Celkem za čtvrtletí	2100	240	2340

Ke stanovené částce bude vždy připočteno DPH dle aktuální sazby DPH platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Náklady za služby spojené s nájmem dle odst. 4 tohoto článku jsou splatné na základě faktur vystavených pronajímatelem na účet pronajímatele č. ú. 2928021/0710 pro platby za služby. Fakturace za služby bude pronajímatelem prováděna čtvrtletně ve výši 2 340,- Kč (slovy: dva tisíce tři sta čtyřicet korun českých).

6. V případě prodlení s úhradou faktur podle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7. Dohodnutou výši nájemného a výši nákladů za služby je pronajímatel oprávněn jednostranně navýšit o částku odpovídající přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně oznámenému za předchozí kalendářní rok(y) Českým statistickým úřadem, případně jinou oprávněnou institucí. Úprava bude provedena vždy k 1. 4. kalendářního roku a písemně oznámena k tomuto dni nájemci. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným za období od 1. ledna běžného kalendářního roku do doby doručení nového oznámení o navýšení nájemného („doplatek nájemného“) uhradí nájemce dle dohody smluvních stran buď do jednoho měsíce od doručení takového oznámení, nebo společně s první následující platbou nájemného dle odst. 2 tohoto článku.

8. V případě, že by došlo k mimořádnému uzavření části objektu, ve které se nachází předmět nájmu, a to z důvodů na straně pronajímatele (např. havárie ústředního vytápění, vody, kanalizace apod.) a toto uzavření by přesáhlo dobu sedmi kalendářních dnů, budou nájemci úhrady za nájem a služby sníženy o alikvótní částku dle délky uzavření objektu.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání ke dni vzniku nájmu. Pronajímatel je povinen při předání předmětu nájmu vyhotovit předávací protokol, ve kterém bude mimo jiné uveden stav předmětu nájmu. Tento protokol podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.

3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu.

4. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání dle čl. II. smlouvy.

5. Pronajímatel na svůj náklad zajistí přípojky vody pro nápojový prodejní automat do 1 měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy.

6. Zjistí-li pronajímatel poruchu na automatech, oznámí toto kontaktní osobě nájemce (telefonicky nebo e-mailem). Nájemce se zavazuje odstranit poruchu do 24 hodin od nahlášení nájemci.

7. Pronajímatel je oprávněn provádět prostřednictvím oprávněné osoby pronajímatele kontrolu předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností stanovených nájemci v čl. VI. této smlouvy.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce vzniklé nahodile, vyšší mocí, nebo zásahem třetí osoby, ledaže by ji prokazatelně a výlučně zavinil.
9. Osobou oprávněnou jednat ve věcech technických, provozních záležitostí a osobou oprávněnou k provádění kontroly plnění této smlouvy nájemcem je za pronajímatele vedoucí oddělení vnitřní správy. Nájemce se současně zavazuje dodržovat všechny pokyny této oprávněné osoby.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu uvedenému v této smlouvě, přičemž je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu na své náklady úklid a běžnou údržbu. Nájemce se zavazuje, že přistoupí k jakékoliv běžné údržbě až po předchozím projednání s pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen udržovat v předmětu nájmu pořádek a čistotu.
4. Zaměstnancům nájemce nebo třetím osobám s nájemcem spolupracujícím není povolen vstup do ostatních prostor objektu, které nejsou obecně přístupné veřejnosti.
5. Příchod a odchod zaměstnanců nájemce nebo třetích osob s nájemcem spolupracujících do prostor objektu se řídí provozní dobou pronajímatele a to následovně:

Pondělí	7:30 – 16:30 hod.
Úterý	7:30 – 16:00 hod.
Středa	7:30 – 17:00 hod.
Čtvrtek	7:30 – 16:00 hod.
Pátek	7:30 – 14:30 hod.
6. Nájemce bere na vědomí, že bude provozovat automaty v rámci provozní doby pronajímatele.
7. Nájemce je povinen své zaměstnance a spolupracující třetí osoby seznámit se zásadami stanovenými touto smlouvou a s bezpečnostními a provozními předpisy pronajímatele.
8. Nájemce je povinen provádět na automatech běžnou údržbu a opravy tak, aby byly provozuschopné. Automaty jsou majetkem nájemce. Vybavení dalšími potřebnými provozními předměty, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje nájemce na svůj náklad.
9. Nájemce je povinen sjednat pojištění svého majetku, vneseného do předmětu nájmu anebo v něm instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené svojí činností jinému. Kopii pojistné smlouvy předá nájemce pronajímateli nejpozději v den podpisu smlouvy. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění (příloha 3).
10. Nájemce je povinen uhradit veškeré škody mající původ v činnosti nájemce anebo způsobené třetími osobami, které se s jeho souhlasem či jeho vědomím v předmětu nájmu zdržují.
11. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit činnost pronajímatele nebo třetích osob v objektu v němž se předmět nájmu nachází.
12. Jakékoliv stavební úpravy nebo změny předmětu nájmu, mohou být prováděny výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na náklad nájemce. V případě, že dojde na základě písemného souhlasu pronajímatele k technickému zhodnocení majetku, dává tímto pronajímatel souhlas s tím, aby odpisy tohoto technického zhodnocení prováděl nájemce.
13. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závadu, které brání řádnému užívání předmětu nájmu. Nájemce je současně povinen bez zbytečného odkladu, oznámit pronajímateli potřebu veškerých oprav, které má pronajímatel provést a umožnit pronajímateli

provedení těchto nebo jiných oprav po dobu nezbytně nutnou s ohledem na rozsah oprav a možnosti pronajímatele. Jinak nájemce odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.

14. Nájemce je povinen dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, protipožární a další bezpečnostní předpisy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s příslušnými interními předpisy.

15. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu vyklizený. Předmět nájmu se musí nacházet ve stavu, ve kterém byl nájemci předán s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem nájemcem. O předání předmětu nájmu při ukončení nájmu sepiší obě smluvní strany protokolární zápis.

16. Pro případ, že nájemce předmět nájmu řádně a včas nevyklidí a nepředá pronajímateli ke dni skončení nájmu dle této smlouvy, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši, měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení. Jestliže nájemce do 15 dnů po skončení nájmu nevyklidí předmět nájmu tak, že se v něm nebude nacházet žádný majetek nájemce, souhlasí nájemce s tím, že vyklizení bude provedeno pronajímatelem na náklady nájemce, které se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit a to do 15 dnů od doručení faktury nájemci. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez souhlasu a přítomnosti nájemce.

17. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část do podnájmu jiné třetí osobě.

18. Nájemce není oprávněn postoupit pohledávku za pronajímatelem vzniklou na základě této smlouvy ani postoupit tuto smlouvu, a to ani částečně.

19. V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v odst. 17 a 18 tohoto článku, je pronajímatel oprávněn uplatňovat smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý jednotlivé porušení povinností.

20. Osobou oprávněnou jednat za nájemce ve věcech technických a provozních záležitostí je

VII.

Sankce

Pro případ neplnění povinností ze strany nájemce uvedených v čl. II. odst. 2 a odst.3 a uvedených v čl. VI. této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každé jednotlivé porušení povinností, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak. Ustanovení o náhradě újmy tím není dotčeno. Splatnost smluvních pokut je 14 dnů od doručení faktury nájemci.

VIII.

Ukončení nájmu

1. Před uplynutím doby nájmu lze tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu uvedených v § 2309 občanského zákoníku a v případech hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce. Za hrubé porušení smlouvy se pro účely této smlouvy považuje porušení povinností nájemce uvedených v čl. II. odst. 2 a odst. 3 a v čl. VI. této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku.

4. Výpovědní doba v případech uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uvedený důvod.

5. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu potřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu zákona o majetku státu. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.
6. Smluvní strany tímto vylučují použití ust. § 1764 a § 2315 občanského zákoníku.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné činit jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
2. V případě pochybností o doručení jakékoliv písemnosti dle této smlouvy nebo v případě, kdy druhá smluvní strana písemnost nepřevzme či doručení písemnosti jinak zmaří, má se za to, že doručeno bylo třetím pracovním dnem po odeslání písemnosti prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud nebyla smluvní stranou písemně druhé smluvní straně oznámena jiná adresa pro doručování.
3. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. Veškeré spory smluvních stran budou řešeny smírnou cestou a v případě, že v přiměřené lhůtě od výzvy jedné smluvní strany k jednání nedoručí k dohodě, budou spory z této smlouvy řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
4. Na práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě blíže neupravené se přiměřeně použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku a zákona o majetku.
5. Nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy pronajímatelem v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v plném znění, všech jejích náležitostí vč. příloh, které jsou její nedílnou součástí, a to za podmínek stanovených zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních. To neplatí v případě, že tato smlouva byla podepsána elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku
 - příloha č. 2 – Platné podnikatelské oprávnění
 - příloha č. 3 - Pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škody
 - příloha č. 4 – Pověření p. Eva Jasenovcová

V Praze dne 29.08.2025

[Redacted signature]

Eva Jasenovcová

ředitelka správy Městského soudu v Praze
na základě pověření předsedkyně
Městského soudu v Praze
Spr 1314/2025 ze dne 18.07.2025

V

.....

za

Matteo Chiera Di Vasco
předseda správní rady

[Redacted signature]

Třebonice
00072442

7

[Redacted signature]

**PŘEDSEDKYNĚ
MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE**
JUDr. Jaroslava Pokorná

Praha 18. července 2025
Spr 1314/2025

Vážená paní ředitelko,

v souladu s § 6 a § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, Vás s účinností od 18. července 2025 pověřuji k níže uvedeným právním úkonům jménem České republiky – Městského soudu v Praze souvisejících s výkonem práva hospodařit se všemi objekty státu v příslušnosti Městského soudu v Praze a movitým i nemovitým majetkem Městského soudu v Praze:

**I.
Rozsah pověření**

- 1) k odsouhlasení úkonů a schválení veškerých dokumentů týkajících se zadávání veřejných zakázek dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VZ dle ZZVZ“), a to až do výše 6.000.000,- Kč bez DPH,
- 2) ke schválení investičních záměrů a formulářů v databázi systému SMVS (správa majetku ve vlastnictví státu) při zajišťování investičních i neinvestičních akcí v rámci systému programového financování u akcí s celkovými náklady až do výše 6.000.000,- Kč bez DPH,
- 3) k projednávání a schválení objednávek, faktur a uzavírání smluv na VZ dle ZZVZ investičního i neinvestičního charakteru s výjimkou objednávek, faktur nebo smluv týkajících se závazků hrazených z prostředků Fondu kulturních a sociálních potřeb (FKSP), a to až do výše 6.000.000,- Kč bez DPH,
- 4) k projednávání a schválení nájemních smluv,
- 5) k projednávání a schválení zápisů o převodu nebo výpůjčce majetku státu s organizačními složkami státu,
- 6) k rozhodování a schválení všech dokumentů (včetně rozhodnutí o nepotřebnosti dle ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích) souvisejících s nabýváním a vyřazováním majetku České republiky – Městského soudu v Praze.

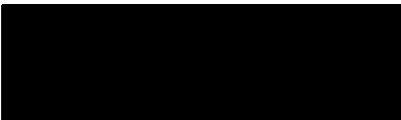
**II.
Ukončení předchozích pověření**

- 1) ukončuje se pověření k vystupování v právních vztazích jménem České republiky –
Městského soudu v Praze ze dne 3. 3. 2021, vedené pod Spr 724/2021.



J
předsedkyně Městského soudu v Praze

Pověření přijímám



Jana Václavová
ředitelka správy Městského soudu v Praze